



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

пл. Свободы, 4 г. Тольятти, ГСП, Самарская область, 445011
тел.: (8482) 543-744, 543-266, факс: (8482) 543-666, 544-219, E-mail: tgl@tgl.ru, http://тольятти.рф

20.11.2020 № 996/11

На № _____

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки городского
округа Тольятти

Председателю Думы
городского округа Тольятти

Остудину Н.И.

Уважаемый Николай Иванович!

Направляю Вам в инициативном порядке для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти пакет документов по вопросу «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утверждённые решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059».

Докладчик: Шишкин Аркадий Анатольевич - руководитель управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.

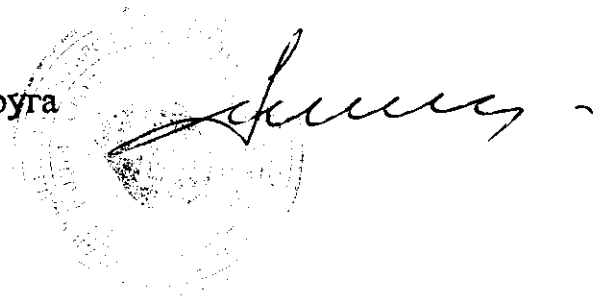
В соответствии с порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 04.03.2020 № 514, проведена оценка регулирующего воздействия проекта.

- Приложение: 1. Пояснительная записка на 6 л. в 1 экз.;
2. Проект решения Думы городского округа Тольятти на 2 л. в 1 экз.;

*Д-332
01 12 20*

3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.;
4. Копия постановления администрации городского округа Тольятти от 16.10.2020 №3153-п/1 «О подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки» на 1 л. в 1 экз.;
5. Копия выписки из протокола №10 заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки от 02.10.2020 на 3 л. в 1 экз.;
6. Копия санитарно-эпидемиологического заключения от 29 мая 2020 № 63.СЦ.04.000.Т.000757.05.20 на 10 л. 1 экз.;
7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на 59 л. 1 экз.;
8. Заключение ОРВ, отчет о проведении ОРВ, свод предложений на 5 л. 1 экз.;
9. Копия обращения Челухина В.П., Челухиной О.Н. на 22 л. 1 экз.

Глава городского округа



С.А. Анташев

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ
РЕШЕНИЕ

№ _____ от _____

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059

Рассмотрев изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа Тольятти, учитывая результаты публичных слушаний, Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 (газета «Городские ведомости», 2009, 27 января; 2013, 12 июля; 2014, 10 июня, 20 июня, 4 июля, 18 ноября, 30 декабря; 2015, 6 февраля, 8 мая, 9 июня, 7 июля, 21 июля, 13 октября, 16 октября, 1 декабря; 2016, 15 января, 5 февраля, 18 марта, 15 апреля, 8 июля, 28 октября, 11 ноября, 29 ноября, 30 декабря; 2017, 17 февраля, 7 марта, 21 марта, 24 марта, 14 апреля, 18 апреля, 5 мая, 9 июня, 1 августа, 13 октября, 5 декабря; 2018, 12 января, 9 февраля, 2 марта, 10 апреля, 24 апреля, 27 апреля, 29 июня, 3 июля, 17 июля, 27 июля, 30 июля, 4 декабря, 7 декабря; 2019, 5 февраля, 12 марта, 16 апреля, 8 мая, 7 июня, 23 июля, 26 июля, 8 октября, 22 ноября, 27 декабря; 2020, 14 января, 6 марта, 5 июня, 23 июня, 10 июля, 25 сентября, 29 сентября, 23 октября) изменение, исключив из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) зону с особыми условиями использования территорий – «Второй пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (Зона охраны природных объектов. Зона санитарной охраны

20.09.20
01 12 20

источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Реестровый номер:63:09-6.10, Учётный номер 63.09.2.345).

2. До приведения в соответствие с настоящим решением Думы Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) применяется в части, не противоречащей настоящему решению.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Городские ведомости» и разместить в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Думы городского округа Тольятти в сети «Интернет»: www.dumatlt.ru и на официальном портале администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru> не позднее 10 дней со дня его подписания.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (Лыткин И.В.).

Глава городского округа

С.А. Анташев

Председатель Думы

Н.И. Остудин

Валентина Сидорова - 1 5 20 *Антасhev*

Пояснительная записка

к проекту решения Думы городского округа Тольятти

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059»
(в части исключения из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти второго пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения с учетным номером 63.09.2.345)

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки г.Тольятти является разработчиком проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки (Постановление мэра г. Тольятти от 5 апреля 2005 г. № 54-1/п).

В связи с обращением заявителей Челухина В.П. и Челухиной О.Н. на заседании Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 2 октября 2020 рассмотрен вопрос о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059, в части исключения из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) зоны с особыми условиями использования территорий – «Второй пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в отношении водозабора, расположенного в лесном массиве вблизи мкр. Портовый (вх. Кол-4110/М от 31.08.2020)

Челухину В.П. и Челухиной О.Н. на праве общей долевой собственности принадлежат жилые помещения с кадастровым номером 63:09:0301169:1012, расположенные в границах земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301169:1498, с местоположением: Самарская область, г. Тольятти, проезд 3-ий Волжский, земельный участок № 6,

категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (2.1).

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости, указанный земельный участок и смежные с ним расположены в пределах границ зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ) - «Второй пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», (далее – ЗСО), сведения о границах которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости 25.02.2014 (учетный номер 63.09.2.345) в соответствии со ст.32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» на основании, поступившего в порядке межведомственного взаимодействия, сопроводительного письма мэрии городского округа Тольятти от 18.02.2014 № 1283/2 со ссылкой на Карту зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти в составе Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059.

Данное обстоятельство не позволило заявителям в установленном порядке посредством заключения соглашения о перераспределении земельных участков по правилам, установленным ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, исключить вклинивание и существенную изломанность границ существующего земельного участка, препятствующих рациональному использованию такого, что обеспечило бы исполнение требований ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Вопросы в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в том числе вопросы установления размера и границ ЗСО не отнесены к полномочиям органов местного самоуправления (ст.14 ФЗ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», ст.7 ФЗ от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О

санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», ст.116 ФЗ от 22 августа 2004 года № 122-ФЗ.).

Принятие законов и иных нормативных правовых актов в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения в том числе установление, изменение, прекращение существования ЗСО отнесены к полномочиям субъектов Российской Федерации (ст. 6, абз. 2, ч.5, ст. 18 ФЗ от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»).

Согласно порядку, утвержденному постановлением Правительства Самарской области от 21.04.2010 № 141 «О порядке утверждения проектов округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, установления границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, направления документов для внесения сведений об установленных зонах санитарной охраны в Единый государственный реестр недвижимости» (далее – Порядок), действующего на момент установления ЗСО, органом, осуществляющим рассмотрение предложений и обеспечивающим подготовку правовых актов об утверждении проектов округов и зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и об установлении границ и режима ЗСО, было определено министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области (впоследствии реорганизованное в министерство строительства Самарской области).

При этом, Порядком предусмотрено, что решения министерства строительства Самарской области об установлении, изменении ЗСО принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам при нанесении их на картографический материал документов территориального планирования.

По сведениям министерства строительства Самарской области, содержащимся в письме от 11.12.2019 № 01-05/1717, рассмотрение предложений и обеспечение в установленном порядке подготовки решения об утверждении проекта округов и ЗСО по территории городского округа Тольятти, в том числе включающей земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301169:1498, уполномоченным ведомством не осуществлялось.

В Управлении Росреестра по Самарской области так же отсутствуют сведения о наличии проекта границ ЗСО, о наличии согласования проекта границ ЗСО и утверждения таковых в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Самарской области.

В Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, а также материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме не содержат:

- проекта ЗСО, разработанного и утвержденного в установленном порядке, на момент разработки генплана в части водозабора, расположенного в лесном массиве вблизи микрорайона Портовый, согласованного министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области или лицом, его замещающим заверенное печатью Министерства с учетом Санитарно-эпидемиологического заключения и экспертного заключения, выданного экспертными организациями, аккредитованными в установленном порядке и утвержденного Постановлением; Правительства Самарской области;

- выписки из Заключения Управления по недропользованию по Самарской области (при использовании подземных вод в качестве источников питьевого водоснабжения) о геолого-гидрогеологических условиях источника подземных вод, основных параметрах водоносных горизонтов и комплексов, используемых для расчетов второго и третьего поясов ЗСО водного объекта, и о наличии утвержденных запасов подземных вод и иных свойствах недр в пределах ЗСО водного объекта в отношении

водозабора, расположенного в лесном массиве вблизи микрорайона Портовый;

- обоснований установления границ поясов охранных зон водозаборов подземных вод;

- графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования – 2-го пояса санитарной охраны источников водоснабжения территории в части водозабора, расположенного в лесном массиве вблизи микрорайона Портовый.

При указанных в настоящем обращении обстоятельствах, отображение границ зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения на Карте зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти в составе Правил землепользования и застройки, которые не были утверждены в установленном порядке, противоречит действующему законодательству.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь положениями закона, предусмотренными п. 5 ч.2, ч. 3.3., ч. 8, ч.9, ч.10 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исходя из содержания которых со дня выявления оснований необходимости изменения или прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории, в результате применения которых, в том числе не реализуются права и законные интересы граждан, глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения, при этом подготовка заключения комиссии, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

С целью устранения нарушения градостроительного законодательства, подготовлен проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059, в

части исключения из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) зоны с особыми условиями использования территорий – «Второй пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в отношении водозабора, расположенного в лесном массиве вблизи мкр. Портовый (постановление администрации городского округа Тольятти от 16.10.2020 №3153-п/1).

Финансово-экономическое обоснование к представленному проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 года №1059, не требуется.

Глава городского округа



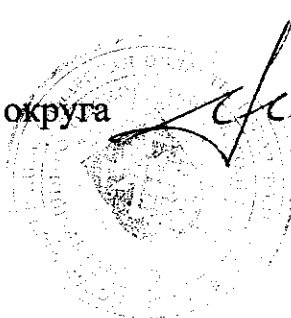
С.А. Анташев

Финансово экономическое обоснование
к проекту решения Думы городского округа Тольятти
«О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти
от 24.12.2008г. № 1059 «О Правилах землепользования и застройки
городского округа Тольятти».

Департаментом градостроительной деятельности подготовлен пакет документов по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. №1059 «О Правилах землепользования и застройки городского округа Тольятти» в целях приведения в соответствие с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Учитывая, что проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти не содержит предложений, предусматривающих поступление или расходование материальных ресурсов и средств бюджета городского округа Тольятти, финансово-экономическое обоснование не требуется.

Глава городского округа



С.А. Анташев



Копия.

Подлинник документа находится
в администрации г.о.Тольятти
в деле за 20 20 год.

Верно. Документовед канцелярии

Смирнова А.И.
«29» 10 20 20

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.10.2020 № 3153-П/1

г. Тольятти, Самарской области

О подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

В связи с обращением Челухина В.П., Челухиной О.Н. (вх. от 31.08.2020 Кол-4110/М) по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, с учетом протокола Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки от 02.10.2020 №10, в соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) в срок до 09.11.2020 подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти в части исключения из Карты зон с особыми условиями использования территории городского округа Тольятти (Приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) зоны с особыми условиями использования территорий – «Второй пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (учетный номер 63.09.2.345).

Глава городского округа

С.А. Анташев